

# Årsredovisning

## *Kåbäcken Fastigheter AB*

559135-4526

Styrelsen för Kåbäcken Fastigheter AB får härmed lämna sin redogörelse för bolagets utveckling under räkenskapsåret 2021-09-01 - 2022-03-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

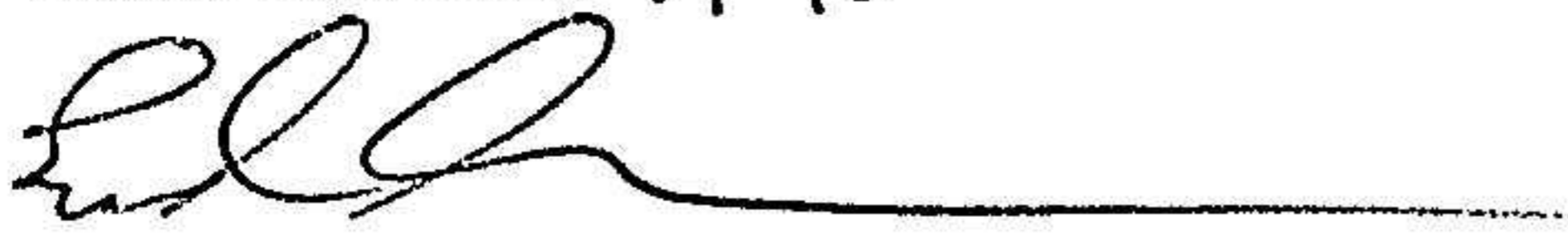
INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2
- Resultaträkning	3
- Balansräkning	4 - 5
- Noter	6 - 7
- Underskrifter	8

### FASTSTÄLLELSEINTYG

Undertecknad styrelseledamot i Kåbäcken Fastigheter AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2022-07-15. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till hur vinsten ska fördelas.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Stockholm 2022-07-15



Erik Månsson

# Årsredovisning

---

## *Kåbäcken Fastigheter AB*

559135-4526

Styrelsen för Kåbäcken Fastigheter AB får härmed lämna sin redogörelse för bolagets utveckling under räkenskapsåret 2021-09-01 - 2022-03-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2
- Resultaträkning	3
- Balansräkning	4 - 5
- Noter	6 - 8
- Underskrifter	8

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

### VERKSAMHETEN

#### Verksamhet

Företaget ska äga och förvalta fast egendom samt därmed förenlig verksamhet.

Företagets säte är Stockholm.

#### Väsentliga händelser

Bolaget har ändrat räkenskapsår till 0401 - 0331, för att matcha övriga bolag i koncernen. För att möjliggöra förändringen förkortas innevarande räkenskapsår till 0901 - 0331.

### FLERÅRSÖVERSIKT

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusental kronor om inte annat anges.

	<b>2109-2203</b>	<b>2009-2108</b>	<b>1909-2008</b>	<b>1809-1908</b>
Nettoomsättning	844	1 174	1 149	1 041
Resultat efter finansiella poster	-17	-37	396	255
Balansomslutning	10 612	10 583	10 999	9 704
Soliditet %	5	5	6	3

### FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	<b>Aktiekapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50 000	447 250	-3 917	<b>493 333</b>
<i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman:</i>				
Balanseras i ny räkning		-3 917	3 917	<b>0</b>
Årets resultat			-5 658	<b>-5 658</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>443 333</b>	<b>-5 658</b>	<b>487 675</b>

### RESULTATDISPOSITION

#### Medel att disponera:

Balanserat resultat	443 333
Årets resultat	-5 658
<i>Summa</i>	<b>437 675</b>

#### Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	437 675
<i>Summa</i>	<b>437 675</b>

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

# RESULTATRÄKNING

1

	2021-09-01 2022-03-31	2020-09-01 2021-08-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>		
Nettoomsättning	843 500	1 174 201
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>	<b>843 500</b>	<b>1 174 201</b>
<b>Rörelsekostnader</b>		
Övriga externa kostnader	-565 665	-746 897
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-92 198	-158 054
<b>Summa rörelsekostnader</b>	<b>-657 863</b>	<b>-904 951</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>185 637</b>	<b>269 250</b>
<b>Finansiella poster</b>	<b>2</b>	
Räntekostnader och liknande resultatposter	-202 795	-306 167
<b>Summa finansiella poster</b>	<b>-202 795</b>	<b>-306 167</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>-17 158</b>	<b>-36 917</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>		
Förändring av periodiseringsfond	109 000	33 000
Lämnade koncernbidrag	-97 500	—
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>	<b>11 500</b>	<b>33 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>	<b>-5 658</b>	<b>-3 917</b>
<b>Årets resultat</b>	<b>-5 658</b>	<b>-3 917</b>

2022092906311

# BALANSRÄKNING

1

2022-03-31

2021-08-31

## TILLGÅNGAR

### Anläggningstillgångar

#### Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

3

10 072 846

10 113 669

Summa materiella anläggningstillgångar

10 072 846

10 113 669

**Summa anläggningstillgångar**

**10 072 846**

**10 113 669**

### Omsättningstillgångar

#### Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

195 173

154 507

Aktuella skattefordringar

17 488

–

Övriga fordringar

1 609

524

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

1 978

–

Summa kortfristiga fordringar

216 248

155 031

Kassa och bank

Kassa och bank

322 836

314 251

Summa kassa och bank

322 836

314 251

**Summa omsättningstillgångar**

**539 084**

**469 282**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**10 611 930**

**10 582 951**

2022092906312

	2022-03-31	2021-08-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		
<b>Eget kapital</b>		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Aktiekapital	50 000	50 000
<i>Summa bundet eget kapital</i>	<i>50 000</i>	<i>50 000</i>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	443 333	447 250
Årets resultat	-5 658	-3 917
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<i>437 675</i>	<i>443 333</i>
<b>Summa eget kapital</b>	<b>487 675</b>	<b>493 333</b>
<b>Obeskattade reserver</b>		
Periodiseringsfonder	-	109 000
<b>Summa obeskattade reserver</b>	<b>-</b>	<b>109 000</b>
<b>Avsättningar</b>		
Uppskjuten skatteskuld	29 776	29 776
<b>Summa avsättningar</b>	<b>29 776</b>	<b>29 776</b>
<b>Långfristiga skulder</b>		
	<b>4</b>	
Övriga skulder till kreditinstitut	8 535 703	5 823 557
Skulder till koncernföretag	679 162	3 184 088
<b>Summa långfristiga skulder</b>	<b>9 214 865</b>	<b>9 007 645</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	395 708	275 708
Leverantörsskulder	42 436	45 853
Skulder till koncernföretag	196 059	195 074
Aktuella skatteskulder	-	18 416
Övriga skulder	58 131	50 534
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	187 280	357 612
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<b>879 614</b>	<b>943 197</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>10 611 930</b>	<b>10 582 951</b>

## NOTER

### Not 1 ALLMÄNNA UPPLYSNINGAR

#### **Redovisnings- och värderingsprinciper**

##### **Valt regelverk**

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1, Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

##### Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

##### Övriga tillgångar, avsättningar och skulder

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

##### Intäktsredovisning

Inkomsten redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Företaget redovisar därför inkomsten till nominellt värde (fakturabelopp) om ersättningen erhålls i likvida medel direkt vid leverans. Avdrag görs för lämnade rabatter.

##### Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod och skrivs av årligen med 2% av anskaffningsvärdet. Mark skrivs inte av. Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag.

##### Inkomstskatt

Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats.

Aktuell skatt värderas till det sannolika beloppet enligt de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen.

##### Uppskjuten skatt

Uppskjuten skatt beräknas på temporära skillnader. En temporär skillnad finns när det redovisade värdet på en tillgång eller skuld skiljer sig från det skattemässiga värdet. Temporära skillnader beaktas ej i skillnader hänförliga till investeringar i dotterföretag, filialer, intresseföretag eller joint venture om företaget kan styra tidpunkten för återföring av de temporära skillnaderna och det inte är uppenbart att den temporära skillnaden kommer att återföras inom en överskådlig framtid. Skillnader som härrör från den första redovisningen av goodwill eller vid den första redovisningen av en tillgång eller skuld såvida inte den hänförliga transaktionen är ett rörelseförvärv eller påverkar skatt eller redovisat resultat utgör inte heller temporära skillnader.

##### Personal

Bolaget har inte haft några anställda. Inga löner eller andra ersättningar har utbetalats.

### Nyckeltalsdefinitioner

Nedan definieras nyckeltalen i förvaltningsberättelsens flerårsöversikt.

*Soliditet = Justerat eget kapital / Totalt kapital*

*Kommentar: Justerat eget kapital beräknas som eget kapital plus 79,4 % av obeskattade reserver.*

Not	Räntekostnader och liknande resultatposter hänförliga till koncernföretag	2021/2022	2020/2021
-----	---	-----------	-----------

	Räntekostnader	-98 559	-152 546
	<i>Summa</i>	-98 559	-152 546

Not	Byggnader och mark	2022-03-31	2021-08-31
-----	--------------------	------------	------------

	Ingående anskaffningsvärden, byggnader	7 893 927	7 893 927
	<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
	Inköp	51 375	-
	Utgående anskaffningsvärden, byggnader	7 945 302	7 893 927
	Ingående avskrivningar, byggnader	-634 531	-476 477
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-92 198	-158 054
	Utgående avskrivningar, byggnader	-726 729	-634 531
	Ingående anskaffningsvärden, mark	2 854 273	2 854 273
	Utgående anskaffningsvärden, mark	2 854 273	2 854 273
	<b>Redovisat värde</b>	<b>10 072 846</b>	<b>10 113 669</b>

Not	Förfallotid skulder	2022-03-31	2021-08-31
-----	---------------------	------------	------------

	<i>Övriga skulder till kreditinstitut</i>		
	Amortering senare än 5 år	6 952 871	4 720 725
	<i>Skulder till koncernföretag</i>		
	Amortering senare än 5 år	679 162	3 184 088

Not	Ställda säkerheter	2022-03-31	2021-08-31
-----	--------------------	------------	------------

	Fastighetsinteckningar	9 000 000	6 500 000
	<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>9 000 000</b>	<b>6 500 000</b>

Not 6 Koncernförhållanden

Bolaget är helägt dotterbolag till Koncepthallar Invest 2 AB, org. nr. 556991-0234.  
Övergripande koncernredovisning upprättas av:  
Konceptus Holding AB, org. nr. 556888-8308, säte Stockholm.

Not 7 Eventualförpliktelser

2022-03-31

2021-08-31

Eventualförpliktelser

0

0

Styrelsen har inte identifierat några eventualförpliktelser.

*UNDERSKRIFTER*

Stockholm 2022-

Erik Månsson

Vår revisionsberättelse har lämnats 2022-

Grant Thornton Sweden AB

Andreas Norén  
Auktoriserad revisor

2022092906317



# Document history

COMPLETED BY ALL:  
15.07.2022 10:07  
SENT BY OWNER:  
Denise Lundh · 14.07.2022 15:43  
DOCUMENT ID:  
SkyYpcaoc  
ENVELOPE ID:  
ByAdTqao5-SkyYpcaoc

DOCUMENT NAME:  
ÅR Kåbäcken Fastigheter AB 20220331.pdf  
8 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Leif Erik Andreas Månsson erik.mansson@koncepthus.se	Signed	15.07.2022 09:40	eID	Swedish BankID (DOB: 27/06/1975)
	Authenticated	15.07.2022 09:40	Low	IP: 91.128.170.166
2. Johan Gustav Andreas Norén andreas.noren@se.gt.com	Signed	15.07.2022 10:07	eID	Swedish BankID (DOB: 29/07/1976)
	Authenticated	15.07.2022 10:06	Low	IP: 88.131.44.131

\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

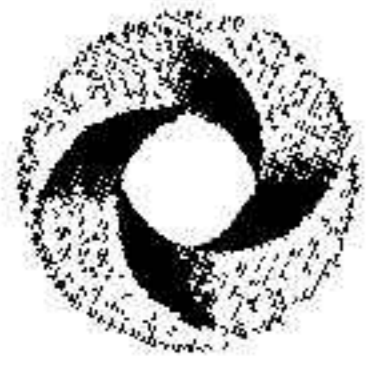
## Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.





# REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Kåbäcken Fastigheter AB  
Org.nr. 559135-4526

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Kåbäcken Fastigheter AB för räkenskapsåret 2021-09-01 -- 2022-03-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Kåbäcken Fastigheter ABs finansiella ställning per den 31 mars 2022 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till Kåbäcken Fastigheter AB enligt god revisors sed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

### Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

### Revisorns ansvar

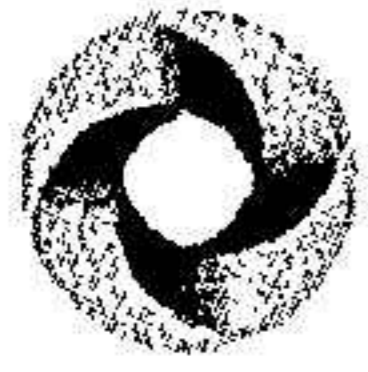
Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisions sed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och

anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.



## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Kåbäcken Fastigheter AB för räkenskapsåret 2021-09-01 -- 2022-03-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till Kåbäcken Fastigheter AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

### Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets ekonomiska situation och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

### Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Vi går igenom och prövar

fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Nyköping den

Grant Thornton Sweden AB

Andreas Norén

Auktoriserad revisor

2022092906320



# Document history

COMPLETED BY ALL:  
15.07.2022 10:34  
SENT BY OWNER:  
Denise Lundh • 14.07.2022 15:43  
DOCUMENT ID:  
r1usTqao5  
ENVELOPE ID:  
HJdoaqTsc-r1usTqao5

DOCUMENT NAME:  
RB Kåbäcken Fastigheter AB 2022.pdf  
2 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION	TIME/STAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Johan Gustav Andreas Norén andreas.noren@se.gt.com	Signed Authenticated	15.07.2022 10:34 15.07.2022 10:33	eID Low	Swedish BankID (DOB: 29/07/1976) IP: 88.131.44.131

\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

## Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.

